MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tal-5 ta' Ottubru, 2007

Appell Civili Numru. 111/2003/2

Mensana Co.Ltd
(Reg. Nru C 11010)
v.
Wembley Stores Co.Ltd
(Reg.Nru. C 2543)

Il-Qorti,

Preliminari

Rikors fil-Bord li jirregola l-Kera.

Rat ir-rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera li bih is-socjeta` rikorrenti kienet talbet lill Bord biex tigi awtorizzata tirriprendu l-pussess tal-fond 324, Naxxar Road, B'Kara gia` Balzan, billi jigi prefess lill intimati terminu biex jizgumbraw minnu.

Is-socjeta` intimata kienet wiegeb li huma juzaw il-fond in kwisjtoni ghal uzu miftiehem fil-kuntratt ta’ lokazzjoni cioe` bhala store ghan negozju taghhom.

Sentenza Bord li jirregola l-Kera

B’sentenza tal-Bord li jirregola l-Kera tal 31 ta’ Novembru 2005 giet michuda t-talba tas-socjeta` rikorrenti bl-ispejjez kontriha, billi “bl-ebda mod ma jista’ jinghad li f’dawn il-proceduri saret xi prova dwar bdil ta’ destinazzjoni. Ir-rikors hu wiehed frivolu u jmissu qatt ma sar”.

Appell

Minn din is-sentenza appellat is-socjeta` rikorrenti li kkontestat il-motivazzjoni tal-Bord. Ghaliha il-Bord wasal ghall-konkluzjoni zbaljata billi l-fatti juru li s-socjeta` intimata inkwilina tal-fond ma ghamlitx uzu minnu skond kif specifikatament akkordat fil-ftehim lokatizzju.

Il-Qorti ta’ l-Appell kienet tat id-decizjoni taghha fl-24 ta’ Mejju 2006 fejn cahdet l-appell u kkonfermat is-sentenza appellata bl-ispejjez kontra s-socjeta` appellanti.

Ritrattazzjoni

B’dawn il-proceduri s-socjeta` appellanti qed titlob li s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell fuq imsemmija tigi mhassra a tenur ta’ l-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12 u tordna r-ritrattazzjoni taghha skond il-ligi.

Is-socjeta` rittrattata wiegbet li t-talbiet tar-rittrattandi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez.

Ligi - 811(l) Zball ta’ fatt

Ir-ritrattandi qed jitlobu r-ritrattazzjoni ta’ l-appell fuq imsemmi a bazi ta’ l-Artikolu 811(l) tal-Kap. 12.

L-Artikolu 811(l) jiddisponi li kawza tista’ tigi ritrattrata
“jekk is-sentenza kienet l-effett ta’ zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.

"Ghall-finijiet ta' dan il-paragrafu, jitqies li hemm dak l-izball, fil-kaz biss li d-decizjoni tkun ibbazata fuq is-suppozizzjoni ta' xi fatt li l-verita' tieghu tkun bla ebda dubju eskluza, jew fuq is-suppozizzjoni li ma jezistix xi fatt, li l-verita' tieghu tkun stabbilita' pozittivament, basta li, fil-kaz il-wiehed u l-iehor, il-fatt ma jkunx punt ikkontestat illi jkun gie deciz bis-sentenza".

L-istatut ta' ritrattazzjoni huwa rimedju eccezzjonali in kwantu jikkostitwixxi deroga mir-regola generali li *"res judicata pro veritate habetur"*. Konformement il-Qrati taghna dejjem sostnew li dan ir-remedju tant straordinarju ghandu dejjem jigi ristrett ghall-kazi kontemplati fil-ligi u li tinghata interpretazzjoni ristretta tal-ligi.

Ghar-rigward tat-talba bazata fuq zball ta' fatt intqal fil-kawza "Mifsud vs Zahra" deciza minn din il-Qorti fit-18 ta' Gunju, 1954 (Vol. XXXVIII.I.323),
"Illi mill-ezami ta' l-imsemmija dispozizzjoni tal-ligi jirrizulta illi, biex l-izball ta' fatt jaghti kawza ghar-revoka tas-sentenza, jehtieg, kif jikteb **Mattirolo Vol.IV, Pag 825):–**

"(1) Illi l-izball ikun zball materjali ta' fatt, u mhux zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni;

"(2) Illi l-izball jirrizulta mill-atti u dokumenti tal-kawza, u ghalhekk hija assolutament inammissibbli l-produzzjoni ta' atti u dokumenti godda biex tigi fornita l-prova ta' l-izball;

"(3) Illi l-istess zball ikun manifest, tali, cioe`, li jimergi mis-semplici konfront bejn id-dikjarazzjonijiet tas-sentenza u l-atti u d-dokumenti tal-kawza; b'mod li jkun jidher prodott eskluzivament mis-semplici inavvertenza tal-gudikant;

"(4) Illi l-izball ikun iddetermina d-decizjoni tal-gudikant; jigifieri illi l-istess zball ikun jikkostitwixxi l-fondament principali tas-sentenza, u ghalhekk ma jkunx hemm lok ghar-revoka tas-sentenza jekk din, ghalkemm vizjata minn zball ta' fatt manifest tkun tista tigi sorretta b'ragunijiet ohra indipendenti minn dik zbaljata; u

"(5) Illi l-ezistenza jew inezistenza tal-fatt li fih manifestament ikun zbalja l-gudikant ma tkunx iffurmat punt ta kontoversja jigifieri punt kontradett u diskuss bejn il-partijiet, u li fuqu s-sentenza tkun ippronunzjat."

Kontestazzjoni

Ir-ritrattandi jissottomettu li s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell hija effett ta' zball li jidher mill-atti jew id-dokumenti tal-kawza billi jirrizulta li mill-fond mikri lis-socjeta` rittratta fi tliett okkazjonijiet inxtraw xi prodotti meta dan kien espressament vjetat mill-ftehim ta' lokazzjoni bejn il-partijiet. Minkejja li dawn il-fatti gew stabilliti pozittivament is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell giet bazata fuq is-supposizzjoni zbaljata li ma jezistux tali fatti. Dan l-izball hu wiehed materjali ta' fatt u mhux semplicement zball ta' kriterju jew ta' interpretazzjoni, lanqas ma hu xi punt ta' kontroversja jew kontradett jew dibattut bejn il-partijiet billi dawn il-fatti jirrizultaw mix-xhieda ta' Christopher Gauci direttur tas-socejta ritrattata. Is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell ma ppronnunzjatx ruhha fuq dawn il-fatti u dan kien izball li ddetermina d-decizjoni tal-gudikant.

Is-socjeta` ritrattata tirritjeni li dan ir-rikors hu wiehed frivolu u vessatorju u mhux hlief tentattiv ta' tieni appell. Jirrizulta b'mod car li l-bazi kollha tat-talba tar-ritrattandi hi bazata fuq analizi tal-provi - li gew ezaminati funditus kemm mill Bord kif ukoll mill-Qorti ta' l-Appell – dwar l-allegazzjoni tar-ritrattandi ta' uzu diversi mill-fond mikri lilhom. Ma gabet ebda prova li dawn il-gudikati kien effett ta' zball rizultanti mill-proceduri jew dokumenti ezibiti fil-kawza, u r-ritrattandi ghamlu biss gabra ta' l-istess argumenti u interpretazzjoni moghtija minnha tal-provi prodotti quddiem il-Bord u l-Qorti ta' l-Appell u li gew riprodotti fir-rikors ta' ritrattazzjoni.

Konsiderazzjonijiet

Il-Qorti ezaminat kemm is-sentenza tal-Bord kif ukoll tal-Qorti ta' l-Appell u ssib il-punt mressaq mir-ritrattandi f'dawn il-proceduri hu l-istess wiehed li gie ezaminat fil-fond kemm mill-Bord kif ukoll mill-Qorti ta' l-Appell.

Quddiem il-Bord li l-jirregola l-kera, il-bazi ta' l-azzjoni tar-rikorrenti kienet li skond ix-xhud Victor Licari ghal habta ta' l-2001 xi hadd qal lill-kumpanija li l-fond in kwistjoni kien qed jintuza mill-intimati bhala hanut. Kienu ntbaghtu f'diversi jiem tlieta minn nies li jigu minnu biex 'jixtru' mill-fond. Gew esebiti ricevuti ta' xiri li sar fl-14 ta' Jannar, 2001, 19 ta' Settembru, 2001, 21 ta' Awissu, 2001, xiri ta' ammonti zghar. Xehed ukoll Christopher Gauci dwar dan u l-Bord ikkonkluda li ma jifhimx kif ir-rikorrenti isostnu li mill-istore ma tistax tohrog merkanzija ghall-hwienet mhux proprjeta` tas-socjeta` intimata. Ma jirrizulta xejn mill-ftehim li mill-mahzen trid tohrog biss merkanzija ghall-hanut li hemm il-Belt Valletta. Fl-ahjar ipotesi ghas-socjeta` rikorrenti, jirrizulta li xi nies xtraw oggetti mill-mahzen, hallsu u nghataw ricevuta. Ir-ricevuti esebiti mir-rikorrenti fihom l-indirizz tal-Belt Valletta. Il-Bord ghalhekk iddecieda li bl-ebda mod ma jista' jinghad li saret xi prova dwar bdil ta' destinazzjoni.

Quddiem il-Qorti ta' l-Appell l-allegazzjoni tas-socjeta` appellanti baqghet l-istess cioe` dwar it-tibdil fl-uzu li kienet qed tghid li s-socjeta` inkwilina ghamlet mill-fond. Baqghet issostni dan a bazi tal-fatt li fi tliet okkazjonijiet inxtraw xi prodotti direttament mill-mahzen. Is-socjeta` appellanti kkampat il-kontenzjoni taghha fuq dik il-parti tax-xhieda ta' Christopher Gauci, rapprezentant tas-socjeta` appellata, fejn dan stqarr illi gieli sar bejgh ta' prodotti direttament mill-mahzen ghalkemm tali bejgh kien bil-kaxxa jew bil-borza u mhux sfuz. Fil-hsieb tal-Qorti ta' l-Appell, tali bejgh, li meta jsir, ma jistax hlief jigi kkunsidrat bhala bejgh sporadiku, u li ma jgibx b'daqshekk illi l-i*store* lokat gie trasformat f'hanut ghall-bejgh bl-imnut. Il-Qorti ta' l-Appell kompliet tghid li "b'daqshekk id-destinazzjoni originarja, fil-kumpless tal-fatti l-ohra attendibbli, ma jigix li tilfet l-ekwilibriju guridiku tal-patt lokatizju. Anzi, jezistu elementi konkreti, rakkolti mill-provi, illi l-fond baqa' konservat, ghal dak li hu l-uzu tieghu, bhala mahzen ghall-magazzinagg ta' prodotti destinati ghall-bejgh bl-ingrossa jew biex jigu spaccati mill-hanut li s-socjeta` appellata ghandha fil-Belt".

Illi fl-isfond ta' dak deciz, dina l-Qorti ssib li kemm il-Qorti ta' l-Appell kif ukoll il-Bord ikkunsidraw dak li xehed Christopher Gauci fis-sens li gieli sar biegh ta' prodotti direttament mill-mahzen izda dan gie interpretat bhala li kien biss biegh sporadiku li ma ttrasformax l-istore ghal hanut ghall bejgh bl-imnut. Dan il-bejgh ma kienx ta' dik il-portata u gravita` li trid il-ligi li jwassal ghal izgumbrament tal-intimati.

Mill-kliem uzat fis-sentenza, l-Qorti ta' l-Appell ma kkunsidrat biss li kien sar bejgh fit-tlett okkazzjonijiet li dwarhom gew prezentati l-ricevuti imma r-riferenza kienet ghal biegh li gieli sar mill-istore u dan kif xehed Christopher Gauci.

Ghalhekk din il-Qorti tifhem li l-fatt li fuqu qed jibbazaw it-talba taghhom ir-ritrattandi gia` gie ezaminat mill-Bord u mill-Qorti ta' l-Appell. Dawn taw l- interpretazzjoni taghhom tal-ligi kif toqot dan il-fatt u konsegwentement cahdu t-talba tas-socjeta` ritrattandi. Dan il-fatt kien il-punt in kontestazzjoni u ta' kontroversja diskuss fil-kawza u deciz mill-Qorti.

Is-sentenza ghalhekk ma kinetx effett ta' ebda zball li jidher mill-atti jew mid-dokumenti tal-kawza.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad it-talba tar-ritrattandi ghas-smigh mill-gdid ta' l-Appell
U stante li t-talba hija wahda frivola
Tikkundanna lir-rikorrent ghal spejjez doppji.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------